



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИСИДОРА РАНКОВИЋ
БЕОГРАД

Ул. Максима Горког бр. 73

Посл.бр. 8 И.Ии. 367/22

Дана: 30.04.2026. године

Јавни извршитељ Исидора Ранковић у извршном предмету извршног повериоца Миодраг Ракић из Београда, Јурија Гагарина 360 кога заступа адвокат Новица Кнежевић из Београда, Булевар краља Александра 44 против извршног дужника Илија Спасеновић из Београда, Спасоваданска 3 кога заступа адвокат Јован Грубор из Београда, Мокролушка 84, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕНОСТИ:

Породична стамбена зграда површине 318м² која се налази на кат. парцели број 627/9 КО Рушањ, уписане у лист непокретности број 1117 у улици Моравској I део број 22.

Тржишна односно **процењена вредност** непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља Ранковић Исидоре од 20.03.2026.године и износи **42.976.925,08** динара на основу процене стручног лица од 16.07.2025. године.

Непокретност која је предмет продаје није слободна од лица колико је познато јавном извршитељу.

На основу стања у листу непокретности и писменим исправама које су странке и учесници у поступку доставили јавном извршотељу на непокретности не постоји права трећих лица која престају након продаје нити службености или стварни терети које купац преузима.

Прва продаја непокретности одржаће се 03.06.2026. године на порталу Министарства правде за електронско јавно надметање <https://eaukcija.sud.rs/> у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

Време за давање понуда траје најдуже 4 сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута одвремена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда,а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

На првом надметању почетна цена износи 70% процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од цене покретне ствари.

На електронском јавном надметању могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала е аукције, најкасније два дана пре одржавања надметања, иначе лице не може учествовати на јавном надметању. Извршни и заложни поверилац не морају уплатити јемство уколико имајући у виду ред њиховог намирења, износ њиховог потраживања досеже износ јемства.

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на електронском јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предметаизвршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Упутство за учествовању на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде.

УПОЗОРАВАЈУ СЕ лица заинтересована за куповину непокретности да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго

лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-372512-77, са напоменом „уплата преостале цене у предмету 8 И.Ии. 367/22“ и позом на број пописне ознаке.

У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико се непокретност додели најбољем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену одмах по позиву јавног извршитеља, јавни извршитељ ће поступити у складу са чланом 241. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Разгледање непокретности биће омогућено 15.05.2026. године од 15:00 до 15:30 часова лицима који се писаним путем обрате канцеларији јавног извршитеља на адресу : Максима Горког 73, Београд најкасније до 12.005.2026. године.

Непокретност може бити додељена купцу и који није био најбољи понудилац. Ако најбољи понудилац не уплати цену у року јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и касније постигнуте плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

У случају да прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан одредбом чл. 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност/покретне ствари под истим условима као најповољнији понудилац.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се покрене ствари продју на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака, уз пристанак заложног повериоца чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу, у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања, доноси се закључако продаји којим се одређује купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом, цена и рок за плаћање продајне цена. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужиод 15 дана од дана доношења закључка о додељивању.

Овај закључак ће бити објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на пореталу електронске продаје, стим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања.

ПРАВНА ПОУКА:
Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Исидора Ранковић